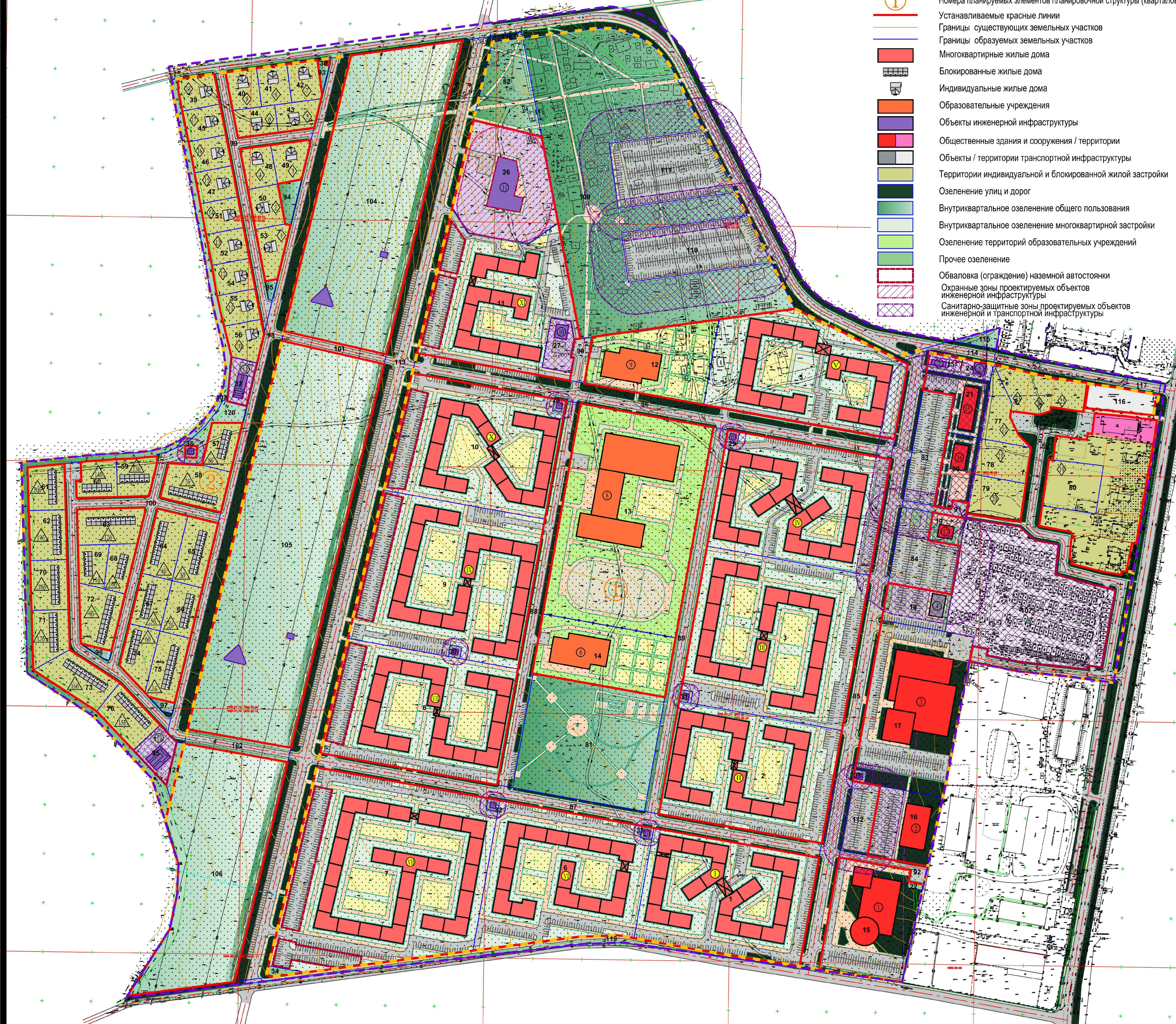


Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (эскиз планировки)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
Границы территории, в отношении которой разработан ППТ
Границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталов)
Номера планируемых элементов планировочной структуры (кварталов)
Устанавливаемые красные линии
Границы существующих земельных участков
Границы образуемых земельных участков
Многоквартирные жилые дома
Блокированные жилые дома
Индивидуальные жилые дома
Образовательные учреждения
Объекты инженерной инфраструктуры
Общественные здания и сооружения / территории
Объекты / территории транспортной инфраструктуры
Территории индивидуальной и блокированной жилой застройки
Озеленение улиц и дорог
Внутриквартальное озеленение общего пользования
Внутриквартальное озеленение многоквартирной застройки
Озеленение территорий образовательных учреждений
Прочие озеленение
Областка (ограждение) наземной автостоянки
Охраняемые зоны проектируемых объектов инженерной инфраструктуры
Санитарно-защитные зоны проектируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений						
№ п/п	Пояс. по ППТ	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м	Площадь, кв.м	Строительный объем, куб.м
1 этап строительства						
1	1	Участок многоквартирных домов	4	19451	6030	19290
24	1	Котельная №1	1	1299		
25	1	РТП	1	239		
26	1	Водопроточные сооружения		9952		
35	1	Сооружение очистки поверхностных стоков		1374		
107	1	Гаражи		17986		
2 этап строительства						
2	2	Участок многоквартирных домов	4	18936	5360	17150
14	2	ДОО на 210 мест	2	8460	2300	4830
3 этап строительства						
3	3	Участок многоквартирных домов	4	26936	6030	19290
18	3	Автозаправочная станция	1	2529	320	260
21	3	Магазин товаров повседневного спроса	1	2635	645	485
20	3	Магазин товаров повседневного спроса	1	2424	370	280
19	3	Магазин товаров повседневного спроса	1	969	195	155
4 этап строительства						
4	4	Участок многоквартирных домов	4	20172	6030	19290
13	4	Средняя школа на 540 мест	1-3	29957	8940	14462
5 этап строительства						
5	5	Участок многоквартирных домов	4	19184	4690	15000
6 этап строительства						
6	6	Участок многоквартирных домов	4	18221	5925	16075
12	6	ДОО на 210 мест	2	8425	2300	4830
7 этап строительства						
7	7	Участок многоквартирных домов	4	36294	8040	25720
27	7	Магазин смешанной торговли	-		8010	750
15	7	Торговый комплекс	1	1377		
		Торгов. пл. - 1400 кв.м, 1600 кв.м общ.пл.		3622	2980	2390
		Предпр. быт. общ.		4 места, 40 кв.м общ.пл.		
		Предпр. общ. питания		100 мест, 280 кв.м общ.пл.		
		Аптека		100 кв.м общ.пл.		
		Рынок		170 кв.м о.п.		
		Площадка врем. торговли		24 кв.м.		
8 этап строительства						
8	8	Участок многоквартирных домов	4	21556	5360	17150
16	8	Торговый центр	1	4578	1145	350
9 этап строительства						
9	9	Участок многоквартирных домов	4	26476	6030	19290
		Магазин смешанной торговли	-		8010	750
10 этап строительства						
10	10	Участок многоквартирных домов	4	13981	4690	15000
17	10	ТРК	3	15643	3450	8280
		Магазин смешанной торговли		Общ.пл. - 2800 кв.м, торг. пл. - 1400 кв.м.		
		Предпр. быт. общ.		5 мест, 50 кв.м общ.пл.		
		Предпр. общ. питания		180 мест, 500 кв.м общ.пл.		
		Пом. для работы с молодняком (кружки)		14 р. мест, 180 кв.м общ.пл.		
		Бассейн и банный комплекс		600 кв.м. воды, 1200 кв.м о.п.		
		Кинотеатр		400 кв.м общ.пл.		
		Спортзал		2500 кв.м общ.пл.		
		Библиотека		50 кв.м общ.пл.		
		Гостиница		42 места, 600 кв.м общ.пл.		
11 очередь строительства						
11	11	Участок многоквартирных домов	4	18148	3685	11785
		Магазин смешанной торговли	-		8010	750
12 этап строительства						
37	37	Сооружение очистки поверхностных стоков		1061		
57-76	57-76	Участки блокированных домов	3	37966	6160	11500
39-56	39-56	Участки домов ИЖС	3	22562	2250	7000
77-80	77-80	Участки домов ИЖС	3	11676	875	11500

г.п. Федеральное МО "Федоровское городское поселение" МО "Тосненский муниципальный район Ленинградской области"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГАП	Коп. М.				2020	
Разработчик	Заказчик	Эксперт	Эксперт	Эксперт	Эксперт	
Проверен	Коп. М.					
Норм. контр.	Коп. Н.					
Проект планировки и проект генерального плана территории, расположенной в границах городского поселения.						
(направлен на обоснование)						
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (эскиз планировки) м.1:2000						
ООО "МастерПлан"						

Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети

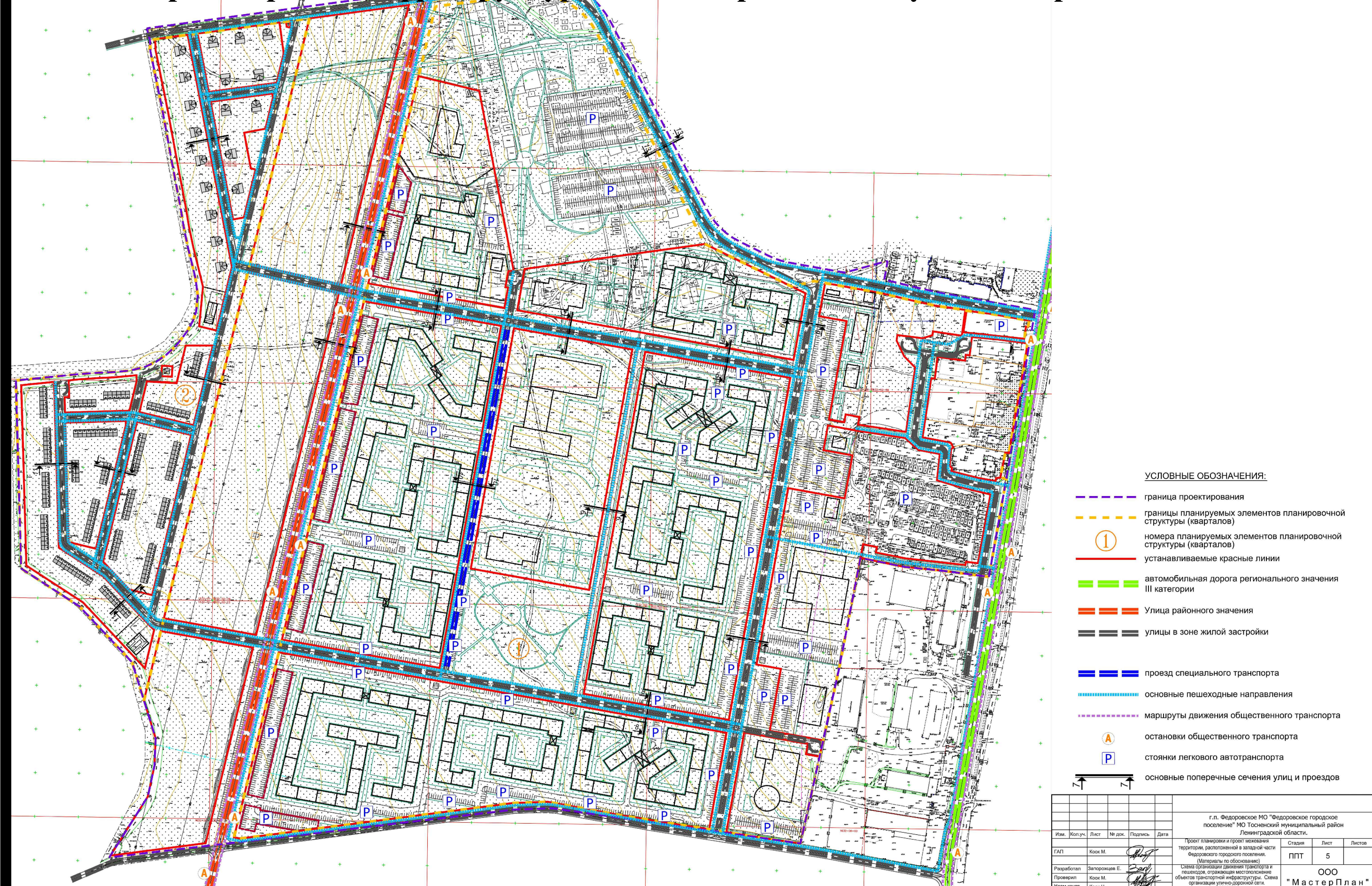
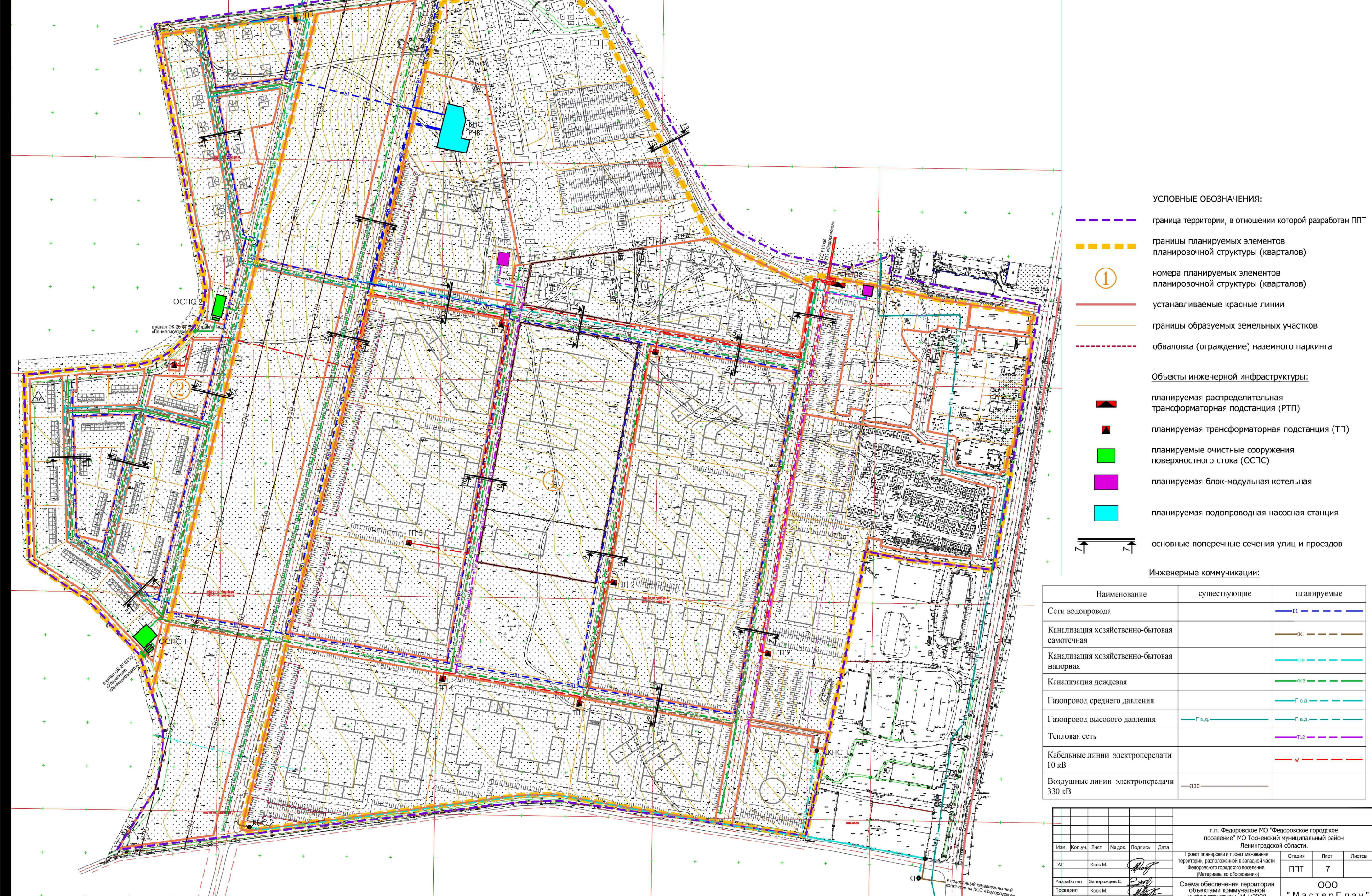


Схема обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры



Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	га	78,4
2	Площадь элементов планировочной структуры в границах красных линий, всего	га	62,77
2.1	Площадь Квартала 1	га	52,99
2.2	Площадь Квартала 2	га	9,78
3	Численность существующего/планируемого населения, всего	чел.	0/6960
3.1	В Квартале 1	чел.	6521
3.2	В Квартале 2	чел.	439
4	Плотность населения	чел./га	
4.1	В Квартале 1	чел./га	136
4.2	В Квартале 2	чел./га	45
5	Плотность жилого фонда, всего	кв.м/га	3405
5.1	Плотность жилого фонда в границах Квартала 1 без учета территории индивидуальной жилой застройки	кв.м/га	4085
5.2	Плотность жилого фонда в границах Квартала 2	кв.м/га	1457
6	Вместимость дошкольных образовательных организаций и площадь земельных участков, включая площадь под зданиями и сооружениями.	мест/кв. м	420/16884
	Вместимость образовательных учреждений среднего образования и площадь земельных участков, включая площадь под зданиями и сооружениями.	мест/кв. м	640/29987
7	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), всего	кв.м.	210340
7.1	В Квартале 1	кв.м.	196090
7.2	В Квартале 2	кв.м.	14250
8	Площадь здания, определенная как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, всего	кв.м.	395439
8.1	В Квартале 1	кв.м.	368649
8.2	В Квартале 2	кв.м.	26790
9	Максимальное количество этажей застройки и максимальная высота зданий	ед./м	
9.1	Для многоквартирной застройки	ед.	4/20
	Для индивидуальной застройки	ед.	3/15
10	Площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей)	кв. м	19500
11	Площадь озелененной территории (без учета озеленения ЛЭП)	кв. м	69484
12	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения	мест	
12.1	В Квартале 1	мест	2325
12.2	В Квартале 2	мест	Размещаются на земельных участках
13	Площадь земель общего пользования	кв. м	310373
14	Площадь внутриквартальных проездов	кв. м	117912